

购物中心扎堆的钱湖北路商圈 拿“一手好牌”更要“赢得精彩”

记者 史妮超

核心提示

自地铁3号线开通后,钱湖北路商圈就一直被宁波人亲切地称为“黄金十字路口”。而随着近年来宁波商业的激增,这个拿着一手“好牌”的“王炸商业项目”,目前成色几何?



鄞州印象城

五个购物中心扎堆

说起宁波购物中心最密集的商圈,钱湖北路商圈无出其右。在这个黄金十字路口,集聚了5个宁波人“认知度”很高的Mall——鄞州印象城、宁波万象汇、鄞州宝龙广场、钱湖天地、巴丽新地,据估算,仅这一个路口,商业总体量达到了45万平方米左右。其中,去年7月加入这一高密度“商业矩阵”的宁波万象汇,更是在开业期间引发宁波全城的消费热情,如潮而至的客流,让很多业内业外人士都惊叹不已。开业首日,该商业体的单日零售额达到1100万元,与此同时,单日客流量冲破10万人次。尤为值得一提的是,开业首日,宁波万象汇的累计会员数就达到了6万人,其中会员消费占比高达65%。不仅如此,当日其21家品牌业绩全国第一,25家品牌业绩浙江第一,30家品牌业绩宁波第一。与此同时,一路之隔的鄞州印象城,已经在这个黄金十字路口走过近9个年头。其商业体量约5.7万平方米,着眼年轻客群精致消费的定位,使其一直保有高人气。近年来零售业态销售额一直保持较好的增长。同样一路之隔的鄞州宝龙广场,商业体量10万平方米,定位“时尚家庭生活公园”,凭借其独特的露天建筑设计、网红餐饮品牌的大量引进,这里的人气指数提升也非常迅速。此外,这个“黄金十字路口”还隐藏着2家商业体。紧挨着宁波万象汇的南侧,是钱湖天地商业广场,与鄞州印象城在同一年开业运营,商业体量近4万平方米;印象城东南方向的巴丽新地商业广场,商业面积约5万平方米,目前定位儿童教育商业综合体。

地铁加持、地下通道串联

而地面之下,还有一条令人兴奋的“地下动脉”。2019年6月,轨道交通3号线开通,在钱湖北路商圈设有“钱湖北路站”。由此,这个黄金十字路口在原先已有固定的消费客群之外,又迎来了地铁输送而来的滚滚新客流。与此同时,“逛街舒适度”也在不断提高。今年3月,钱湖北路商圈“日常曝光率”最高的3个购物中心:鄞州印象城、鄞州宝龙广场、宁波万象汇,与新建成的市政绿化新永泰公园实现互通。全新开通的钱湖北路与嵩江中路交叉口地下通道,将地铁3号线钱湖北路站、万象汇、宝龙广场、印象城、新永泰公园等串联整合,也就是说,市民们从3号线钱湖北路站下车后,可通过这条地下通道,从地铁站接驳口直接前往上述3家购物中心以及地下停车场。由此实现无缝连接,形成环网状的城市地下空间综合商业体系。

“黄金十字路口”面临挑战

在不少宁波消费者看来,这个黄金十字路口已经可堪称鄞州“头部商圈”。不管是购物中心的高度集聚,还是地铁带来的持续动能、地铁通道开通不断提升的便利性,都被视为是鄞州商业发展的难得契机。不过如今,这个黄金十字路口也确实面临着新的挑战。一方面,是今年以来,宁波新商业体持续入市。据不完全数据统计,2021全年,宁波全市有近20个商业综合体陆续开业,新增商业面积近130万平方米。涉及百货、购物中心、商业街区、社区商业等。其中讨论度最高的宁波阪急百货,已经在今年4月正式亮相。紧接着将在5月亮相的宁波万象城,也同样不可小觑。实际上,近半年以来,钱湖北路商圈已经感受到了客流分流的影响。“按照往年的经验来看,每年4月下旬以及5月上旬,是上半年一个重要的销售高峰。从今年的整体情况来看,增长情况并不是很乐观。与2019年相比,并未达到预期中的增幅。”鄞州印象城总经理田欣表示。

如何擦亮“黄金十字路口”?

从各方面因素看,钱湖北路商圈手里都握有“好牌”。在购物中心们看来,如何迅速作出调整、继续打好这一手好牌、真正擦亮“黄金十字路口”的成色,是一项长期要做的功课。如何牢牢“抓住”顾客呢?一方面是继续加强整个商圈的“整体性”。据了解,目前在鄞州印象城和宁波万象汇之间,又新增了一个地下通道。这条通道在两个购物中心之间是一条直线通道,此前的地铁3号线地下通道在两个购物中心之间是一个U字型通道,前者距离更近些。另一方面是继续加强自身的定位与特色。如鄞州印象城,将继续保持商业IP展特色,将更多有意思的IP展引入宁波。如宁波宝龙广场,也对此前人气低迷的地下一层进行了大刀阔斧的调整。将原先业态调整为清晰的宁波本土特色为主的轻餐饮“老底子巷”。打造了古风拍照打卡点、汉服街拍地标等,借此形成具有特色的轻餐饮地下一层,吸引年轻人。对此,宁波市商务局流通处处长张宇平认为,“现在整个钱湖北路商圈已经发展得很成熟,存在的不足就是整个区域还没有真正形成一个整体,各个商业项目相对还是比较独立、配套衔接还有待继续完善,以促进消费人流对接、整合发展,加强整体的虹吸效应。”